



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ST HALVARDSGT 67
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mina Davidsen Lundevåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 145 204	1 997 053
Sum inntekter		2 145 204	1 997 053
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 935	1 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 000	16 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 966 091	1 389 254
Sum kostnader		2 987 025	1 406 522
Driftsresultat		-841 821	590 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 994	1 407
Sum finansinntekter		32 994	1 407
Annen rentekostnad		523 941	365 775
Sum finanskostnader		523 941	365 775
Netto finans		490 947	364 368
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 332 769	226 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 332 769	226 162
Årsresultat		-1 332 767	226 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 332 767	226 163
Sum overføringer og disponeringer		-1 332 767	226 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 975 000	32 975 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	16 000
Sum varige driftsmidler		32 975 000	32 991 000
Sum anleggsmidler		32 975 000	32 991 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	268 891	409 874
Sum fordringer		268 891	409 874
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 204 152	2 569 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 204 152	2 569 758
Sum omløpsmidler		4 473 043	2 979 633
SUM EIENDELER		37 448 043	35 970 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 000 973	5 333 741
Sum opptjent egenkapital		3 998 073	5 330 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	4 000 973	5 333 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	20 100 000	17 551 058
Øvrig langsiktig gjeld		12 802 100	12 802 100
Sum annen langsiktig gjeld		32 902 100	30 353 158
Sum langsiktig gjeld		32 902 100	30 353 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		483 518	261 214
Skyldige offentlige avgifter		3 595	0
Annen kortsiktig gjeld	15	57 856	22 520
Sum kortsiktig gjeld		544 969	283 734
Sum gjeld		33 447 069	30 636 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 448 043	35 970 633
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 902 100	30 353 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475710

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ST HALVARDSGT 67
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mina Davidsen Lundevåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 980 583 333
BORETTSLAGET ST HALVARDSGT 67

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 145 204	1 997 053
Sum inntekter		2 145 204	1 997 053
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 935	1 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 000	16 000
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 966 091	1 389 254
Sum kostnader		2 987 025	1 406 522
Driftsresultat		-841 821	590 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 994	1 407
Sum finansinntekter		32 994	1 407
Annen rentekostnad		523 941	365 775
Sum finanskostnader		523 941	365 775
Netto finans		490 947	364 368
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 332 769	226 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 332 769	226 162
Årsresultat		-1 332 767	226 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 332 767	226 163
Sum overføringer og disponeringer		-1 332 767	226 163



Organisasjonsnr: 980 583 333
BORETTSLAGET ST HALVARDSGT 67

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 975 000	32 975 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	16 000
Sum varige driftsmidler		32 975 000	32 991 000

Sum anleggsmidler		32 975 000	32 991 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	268 891	409 874
Sum fordringer		268 891	409 874

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 204 152	2 569 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 204 152	2 569 758

Sum omløpsmidler		4 473 043	2 979 633
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		37 448 043	35 970 633
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 000 973	5 333 741
Sum opptjent egenkapital		3 998 073	5 330 841

Sum egenkapital	13	4 000 973	5 333 741
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	20 100 000	17 551 058
Øvrig langsiktig gjeld		12 802 100	12 802 100
Sum annen langsiktig gjeld		32 902 100	30 353 158
Sum langsiktig gjeld		32 902 100	30 353 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		483 518	261 214
Skyldige offentlige avgifter		3 595	0
Annen kortsiktig gjeld	15	57 856	22 520
Sum kortsiktig gjeld		544 969	283 734
Sum gjeld		33 447 069	30 636 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 448 043	35 970 633
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 902 100	30 353 158



Organisasjonsnr: 980 583 333
BORETTSLAGET ST HALVARDSGT 67

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Borettslaget St Halvardsgt 67

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 695 899	2 922 199
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 332 767	226 163
Tilbakeføring av avskrivning	16 000	16 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 548 942	-468 463
B. Årets endring disponible midler	1 232 175	-226 300
C. Disponible midler	3 928 073	2 695 899
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	24	21
Forskuddsbetalte forsikr.premie	268 867	245 043
Andre forskuddsbet. kostnader	0	164 811
Driftskonto	4 204 152	2 569 758
Leverandører	-467 219	-251 916
Utlegg	-16 300	-9 298
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 595	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-37 887	-2 154
Andre påløpte kostnader	-12 392	0
Påløpte energikostnader	-7 162	-8 206
Forskudd / overdekning	-415	-12 160
Disponible midler	3 928 073	2 695 899

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget St Halvardsgt 67

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 145 204	1 997 053	1 980 000	2 250 000
Sum leieinntekt		2 145 204	1 997 053	1 980 000	2 250 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 145 204	1 997 053	1 980 000	2 250 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	-20 565	1 269	0	0
Styrehonorar	2	25 500	0	0	0
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	16 000	16 000	16 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	72 442	56 023	63 000	73 000
Kostnad eiendom/lokale	5	138 836	117 333	147 000	129 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	215 447	208 030	213 000	309 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	5 625	6 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	564	24 896	8 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 698 242	254 713	4 481 000	3 800 000
Revisjonshonorar		5 080	4 923	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		57 680	55 622	57 000	59 000
Andre honorar	10	312 044	252 023	55 000	55 000
Kontorkostnad		1 181	420	11 500	2 500
TV/bredbånd		171 477	158 907	164 000	175 000
Forsikring		245 043	231 398	242 000	258 000
Andre kostnader	11	27 880	19 341	27 000	24 000
Sum kostnad		2 987 025	1 406 522	5 497 500	4 914 500
Driftsresultat		-841 821	590 531	-3 517 500	-2 664 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		32 994	1 407	0	0
Rentekostnad		523 941	365 775	338 000	695 000
Netto finansposter		490 947	364 368	338 000	695 000
Årsresultat		-1 332 767	226 163	-3 855 500	-3 359 500
Overført til/fra annen egenkapital		-1 332 767	226 163	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 332 767	226 163	0	0



Balanse 2022 Borettslaget St Halvardsgt 67

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	31 805 000	31 805 000
Garasjer	3	1 170 000	1 170 000
Andre driftsmidler	3	0	16 000
Sum anleggsmidler		32 975 000	32 991 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	24	21
Forskuddsbetalte kostnader		268 867	409 853
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 204 152	2 569 758
Sum omløpsmidler		4 473 043	2 979 633
SUM EIENDELER		37 448 043	35 970 633



Balanse 2022 Borettslaget St Halvardsgt 67

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 998 073	5 330 841
Sum opptjent egenkapital		3 998 073	5 330 841
Sum egenkapital	13	4 000 973	5 333 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	20 100 000	17 551 058
Borettsinnskudd		12 802 100	12 802 100
Sum langsiktig gjeld		32 902 100	30 353 158
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		415	12 160
Leverandørgjeld		483 518	261 214
Skyldig off. myndigheter		3 595	0
Påløpne renter		37 887	2 154
Annen kortsiktig gjeld	15	19 554	8 206
Sum kortsiktig gjeld		544 969	283 734
Sum gjeld		33 447 069	30 636 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 448 043	35 970 633
Pantstillelser	16	32 902 100	30 353 158

Sted: _____

Dato: _____

Hiruth Marie Stautland
Styreleder

Kjell Svensson
Styremedlem

Jan Ketil Ryggvik
Styremedlem

Reidun Elisabeth Wilhelmsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget St Halvardsgt 67

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget St Halvardsgt 67

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	992 436	954 264
3609 Leie parkering	65 090	55 195
3617 Leietillegg kabel-TV	147 552	147 552
3629 Utleie garasje/p-plass med mva	15 750	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	503 627	374 958
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	420 749	465 084
Sum	2 145 204	1 997 053

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5280 Andre fordeler fra lønn	9 500	9 000
5290 Motkonto lønn innberetning	-35 000	-9 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	1 269
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	25 500	0
Sum	4 935	1 269

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Styret tar ikke ut styrehonorar, men går ut å spiser i stedet. Dette blir lønnsinnberettet.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer m/tomt	Garasjer	Hagemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 805 000	1 170 000	80 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 805 000	1 170 000	80 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	80 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 805 000	1 170 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	16 000
Anskaffelsesår :	1999	1999	2017
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget består av 29 andeler. Tomtens areal er på 757 kvm. G.nr 232, b.nr 149 og utgjør kr 5 724 900,- av byggets verdi. Borettslaget eier tomten. Tomten ble kjøpt i 1999 og består av en bygning i seks etasjer med heis og har 29 leiligheter og 18 garasjeplasser. Borettslaget er forsikret gjennom Protector forsikring ASA, polisennr. 1442458.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget St Halvardsgt 67

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	72 442	56 023
Sum	72 442	56 023

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	10 708	12 250
6360 Annet renhold	44 750	29 444
6361 Fast renhold	67 095	65 085
6364 Matteleie	10 572	10 154
6392 Containerleie/tømming	4 517	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 194	400
Sum	138 836	117 333

Konto 6360 inneholder vinduspuss, garasjevask og feiing.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	215 447	208 030
Sum	215 447	208 030

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 175	5 625
Sum	20 175	5 625

Konto 6420 gjelder årlig lisens til Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	240	298
6540 Inventar	0	24 300
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	300	0
6552 Driftsmateriell	24	298
Sum	564	24 896

Konto 6500 gjelder kjøp av hengelås.
Konto 6552 gjelder kjøp av gumminhansker.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget St Halvardsgt 67

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	93 750
6602 Vedlikehold VVS	0	44 371
6611 Vedlikehold heiser	33 345	21 375
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 500	8 599
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	7 348	7 213
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	17 343	43 688
6648 Vedlikehold dører og porter	14 538	35 718
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 621 168	0
Sum	1 698 242	254 713

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Konto 6650 gjelder vedlikehold av betong og inngangsdører.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 422	6 273
6730 Teknisk honorar	303 622	245 750
Sum	312 044	252 023

Konto 6714 inneholder tjenester utenfor kundeavtalen, gjelder lønn, bistand fra kundeansvarlig, utsendelse av innkalling og for medgått tid.
Konto 6730 gjelder teknisk bistand vedrørende prosjekt betong og inngangsdører.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	233	0
7719 Møter, div. styret	25 500	18 000
7720 Generalforsamling/Årsmøte	236	0
7770 Betalingskostnader	1 030	1 028
7773 Omkostninger innkreving	342	314
7790 Andre kostnader	539	0
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	27 880	19 341

Konto 7719 gjelder saldo for bespisning i stedet for utbetaling av styrehonorar. Dette er lønnsinnberettet. Se note 2.
Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr opptak lån

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	24	21
Sum	24	21

Posten gjelder opptjente renter fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2023



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget St Halvardsgt 67

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 900	0	2 900
Sum innskutt egenkapital	2 900	0	2 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 330 841	-1 332 768	3 998 073
Sum opptjent egenkapital	5 330 841	-1 332 768	3 998 073
Sum egenkapital	5 333 741	-1 332 768	4 000 973



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget St Halvardsgt 67

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Lånenummer:	16366279540	83987156956
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015
Rentesats:	3.44 %	4.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2052	12.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	20 100 000	20 365 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 551 058
Avdrag i perioden:	0	17 551 058
Opptak i perioden:	20 100 000	0
Lånesaldo 31.12:	20 100 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	18 148 331	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366279540	1	962 547	962 547
	12	750 747	9 008 964
	4	731 325	2 925 300
	1	635 665	635 665
	4	633 550	2 534 200
	2	618 752	1 237 504
	1	599 330	599 330
	4	549 121	2 196 484

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16366279540 har første avdrag 30.03.2023 med kr 63 767

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	962 547	1 018
	12	750 747	794
	4	731 325	773
	1	635 665	672
	4	633 550	670
	2	618 752	654
	1	599 330	634
	4	549 121	581



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget St Halvardsgt 67

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	7 162	8 206
2980 Andre påløpte kostnader	12 392	0
Sum	19 554	8 206

Konto 2937 gjelder strømfaktura for desember. Dette er betalt i 2023 men tilhører regnskapsåret 2022 og står derfor som gjeld ved årsskiftet. Konto 2980 gjelder fakturaer datert i 2023, men gjelder 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	20 100 000
Innskuddskapital	12 802 100
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 902 100
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 975 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12 802 100,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget St Halvardsgt 67.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget St Halvardsgt 67

Styreleder	Hiruth Marie Stautland (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Reidun Elisabeth Wilhelmsen (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Kjell Svensson (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jan Ketil Ryggvik (sign.)	16.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget St Halvardsgt 67

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget St Halvardsgt 67s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget St Halvardsgt 67

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 12. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor